

**UCHWAŁA NR III/12/2010
RADY GMINY PRZODKOWO**

z dnia 29 grudnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U.z 2003r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.)

Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101.

§ 2. Plan miejscowy dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana planu dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo obejmuje obszary w granicach określonych na rysunkach planu od nr 1 do nr 9, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej składającej się z dziewięciu rysunków planu:
 - a) dla obszaru działki 451/7 rysunek planu nr 1.
 - b) dla obszaru działek 456/15, 456/16 rysunek planu nr 2.
 - c) dla obszaru działki 475/9 rysunek planu nr 3.
 - d) dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3 rysunek planu nr 4.
 - e) dla obszaru działek 894, 284, 285, 435 rysunek planu nr 5.
 - f) dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258 rysunek planu nr 6.
 - g) dla obszaru działki 748/6 rysunek planu nr 7.
 - h) dla obszaru działki 232 rysunek planu nr 8.
 - i) dla obszaru działki 646 rysunek planu nr 9.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

**Rozdział II.
Ustalenia ogólne**

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1. Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2. Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla terenu funkcyjnego.

3. Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi

4. Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku.

5. Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

6. Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy lub pokrycia dachu.

7. Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3. §5 niniejszej uchwały.

8. Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3 § 5 niniejszej uchwały.

9. Zapewnienie parkingów – w granicach działki lub terenu należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.

10. Infrastruktura techniczna i drogowa – należy przez to rozumieć infrastrukturę publiczną i niepubliczną z zakresu dróg, ścieżek rowerowych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągowe, gazociąg, linie elektroenergetyczne i teletechniczne itp.

11. Usługi – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące jakiegokolwiek emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń.

12. Rzemiosło – jest to działalność o charakterze produkcyjno – wytwórczym poza działalnością wymienioną w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 + zmiany) i zatrudniająca do 20 pracowników.

13. Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.

14. Przepisy szczególne – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5.1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

1) Tereny komunikacji

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2) Pozostałe tereny funkcyjne

a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3) Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli (lekarz, adwokat, architekt, krawiec itp.) o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby, powierzchnia usług do 100m²

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

2)MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (hotele, pensjonaty, biura itp.)
- usługi publiczne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.

3)U - Tereny zabudowy usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia, oświata, administracja itp.)
- usługi publiczne
- usługi publiczne gminne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni itp.
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

4)U,KS - Tereny zabudowy usługowej oraz komunikacji samochodowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- usługi nieuciążliwe (handel, gastronomia)
- lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze, myjnie, stacje diagnostyczne, stacje paliw itp.)

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

5)U,P,KS – Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- składy, magazyny
- rzemiosło
- lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
- stacje diagnostyczne
- stacje paliw itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných
- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

6)MN,U,Prz – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.)
- lokalizacja zabudowy rzemieślniczej

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných

- lokalizacja obiektów służących reklamie (z wyjątkiem billboardów na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo)
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z funkcją usługowo-rzemieślniczą.

7) Tereny komunikacji:

KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

PT - tereny pasa technicznego

KP - tereny parkingów

§ 6. 1. Ustalenia planu odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

3. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

4. Sieć wodociągowa uliczna musi spełniać wymagania dotyczące zapotrzebowania w wodę do celów pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla niżej wymienionego obszaru oznaczonego graficznie na rysunku planu nr 3 obowiązują ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Obszar 1 – obszar, dla którego ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) pozostawia się w mocy.

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono strefy funkcyjne z podziałem na dziewięć obszarów odpowiadających dziewięciu rysunkom planu

2. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów odpowiadających rysunkom planu.

1) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 451/7 objętej rysunkiem planu nr 1.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 451/7	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	U,P,KS	tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	Nr STREFY	1.U,P,KS	
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) systemy drenarskie oraz rzeźba terenu.	
	5.1.1	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.2	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.3	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	

	5.1.4	Rzeźba terenu podlega ochronie, zakazuje się wszelkich robót makroniwelacyjnych i ziemnych poza niezbędnymi, wynikającymi z posadowienia obiektów budowlanych (wykonywanie fundamentów, realizacja infrastruktury technicznej i drogowej itp.)
	5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
	5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 poza ust. 1. punktem 7) i w §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).
	5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.)
	5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
	5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.
	5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.
	5.8	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną
	5.9	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej
	5.10	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi wojewódzkiej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.
	5.11	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródłiska; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max. wysokość zabudowy 10m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy Dla budynku usługowego, rzemiosła i obsługi komunikacji samochodowej dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż usługowe bądź rzemiosła – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy Architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą.
	8.6	Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych
	8.7	Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

10.1	Dopuszcza się scalanie działek
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m2
10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
11.2	W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA
12.1	Dopuszcza się dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224. Zjazd w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi.
12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA
Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA
	15%
16.	INNE USTALENIA PLANU
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamiarów inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

2)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 456/15, 456/16 objętych rysunkiem planu nr 2.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 456/15, 456/16	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY	1.MN,U	
	POWIERZCHNIA	0,14 ha	

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru.
5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
		Obszar 1.MN,U zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Dopuszcza się max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max wysokość zabudowy 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.

	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m2 , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224	
	10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.	
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.	
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.	
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.	
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.	
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.	
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	
14.	SPÓSOB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.	
	16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).	

16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

3)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 475/9 objętej rysunkiem planu nr 3.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 475/9		część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU			
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		
3.	Nr STREFY	1. MN	2. MN	3. MN
	POWIERZCHNIA	1,3 ha	1,4 ha	0,92 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).		
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.		
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.		
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.		
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.		
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.		
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.		
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.		
	5.5	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.		
	5.6	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ			
	6.1	Obszar 3.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi		
	6.2	Obszary 1.MN, 2.MN zlokalizowane są w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).		
	6.3	W strefie 1.MN wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY			
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.	
	8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki	
	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.	

	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW			
			Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI			
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m2 , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW			
	10.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy	
	10.2	wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.	
12. KOMUNIKACJA			
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	Zakaz projektowania nowych wjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.4	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie	
13. INFRASTRUKTURA			
		Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
		Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
		Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
		Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
		Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
		Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
		Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA			
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15. STAWKA PROCENTOWA			
		15 %	
16. INNE USTALENIA PLANU			
	16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10211) i drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości	

		drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2		Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od proj. obwodnicy Przodkowo i drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3		Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4		Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 475/9	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	PT	Tereny pasa technicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej oraz poszerzenie istniejącego pasa drogowego	
3.	Nr STREFY	01.PT	
	POWIERZCHNIA	0,01 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustyi, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Obszar 01.PT zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		Nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1	Szerokość w liniach rozgraniczających: - wg rysunku planu;	
	11.2	W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej i drogowej oraz poszerzenie istniejącego pasa drogowego .	
	11.3	Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana, obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy Przodkowo.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Ścieki deszczowe:	Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0%	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 3	dla obszaru działki 475/9	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	02.KDW	

	POWIERZCHNIA	0,77 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
		nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
	5.3	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	6.1	Obszar 02.KDW zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
	6.2	W strefie 02.KDW wszelkie działania na terenie stanowiska archeologicznego objętego ochroną podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg
		2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

4)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3 objętych rysunkiem planu nr 4.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działek 446/1, 446/2, części 446/3	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	
	POWIERZCHNIA	0,48 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		

5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
5.5	W przypadku realizacji inwestycji należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp.	
5.6	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	Obszar 1.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się

10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
10.1 10.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.
12. KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnich.
12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa na trasie drogi powiatowej Przodkowo – Miszewo (A 03.KZ). Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z projektowanej obwodnicy Przodkowa zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.
12.3	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13. INFRASTRUKTURA	
Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15. STAWKA PROCENTOWA	
	15 %
16. INNE USTALENIA PLANU	
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od proj. obwodnicy Przodkowa (na trasie Drogi Powiatowej nr 10211),- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od proj. obwodnicy Przodkowa).

5)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 894, 284, 285, 435 objętych rysunkiem planu nr 5.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 894	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2. PRZEZNACZENIE TERENU			
	U	tereny zabudowy usługowej	
3.	Nr STREFY	1.U	
	POWIERZCHNIA	0,19 ha	
4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą	

		organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 5%,	
5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8 (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istn. stacji benzynowej).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 3 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 80% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dla budynku usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się

		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300
10.3	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.	
10.4	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.	
12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 -8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.	
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).	
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.	
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.	

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działek 284, 285, 435.	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U,Prz	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rzemiosła	
3.	Nr STREFY	2. MN,U,Prz	
	POWIERZCHNIA	0,84 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Rzeźba terenu podlega ochronie, zakazuje się wszelkich robót makroniwelacyjnych i ziemnych poza niezbędnymi, wynikającymi z posadowienia obiektów budowlanych (wykonywanie fundamentów, realizacja infrastruktury technicznej i drogowej itp.)	

	5.1.2	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniewielacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.
	5.1.3	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.
	5.1.4	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
	5.1.6	Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.
5.2	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%.	
5.3	Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 poza ust. 1. punktem 7) i w §3 pkt. 4, 6, 9, 38, 41, 42, 69, 71, 88 i 92 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).	
5.4	Zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku stanowiących zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii w rozumieniu art.73 i 248 ustawy z dn.27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008r.Nr 25,poz.150 z późn. zm.)	
5.5	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
5.6	Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stosunków gruntowo-wodnych.	
5.7	Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zabezpieczeniem warstwy wodonośnej.	
5.8	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
5.9	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
5.10	Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od drogi powiatowej określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.	
5.12	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, bagna, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
6.2	Obiekty o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.	
6.3	Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.	
6.4	Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.2.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.2.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1	
6.5	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.

8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie infrastruktury drogowej i technicznej.	
10.2	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z drogi zbiorczej oraz dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych.	
12.2	Należy ustanowić służebność przejazdu pomiędzy działkami: 285 i 284.	
12.3	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
12.2	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenne - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	
	15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU	
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.	
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).	

16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

6)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258 objętych rysunkiem planu nr 6.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 251/15, 251/16, 251/17	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	U, KS	tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	Nr STREFY	1.U, KS	
	POWIERZCHNIA	0,29 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródeł zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną	
	5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej	
	5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 30%,	
	5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	6.2	Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8 (nie dotyczy przebudowy i rozbudowy istn. stacji benzynowej).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy	Dla budynku usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.

8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – min. 20 m, – max. – nie określa się
		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30°
10.3	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224.	
10.4	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
11.2	Odległość projektowanej zabudowy od obiektów istniejącej stacji paliw w strefie musi spełniać wymagania określone w obowiązujących przepisach.	
11.3	Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji w odległości mniejszej niż 50 m pod warunkiem uzyskania odstąpienia odpowiednich organów administracyjnych.	
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.	
12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 i powiatowej nr 10211. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z dróg nr 224 oraz 10209.	
12.3	Dla działki nr 251/16 w strefie dopuszcza się bezpośrednie zjazdy z drogi 02.KZ ze względu na charakter prowadzonej działalności (stacja paliw).	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA	

		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10211 -8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 i Powiatowej nr 10211 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.	
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 10211).	
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.	
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.	

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 258	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KP Tereny parkingu		
3.	Nr STREFY		
	POWIERZCHNIA	0,40 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepustyi, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.1	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo.	
	6.2	Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo wymagają uzgodnienia z odpowiednim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		1. Parkingi realizować na zasadzie grupowania miejsc parkingowych w liczbie max 6 stanowisk oddzielonych zielenią wysoką.	
		2. Nawierzchnie placu wymagają starannego opracowania w zakresie kompozycji oraz zastosowania tradycyjnie stosowanych materiałów.	
		3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.	
		4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Tereny parkingu wchodzą w skład istniejącego układu drogowego.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Ścieki deszczowe :	Wody opadowe należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU PLANU		
		W strefie dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci,	

	przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
--	--

7) Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 748/6 objętej rysunkiem planu nr 7.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 748/6	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	
3.	Nr STREFY	1.MN,U	
	POWIERZCHNIA	0,15 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.		
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.1.5	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.		
5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.		
5.4	Na obszarze o zwiększonej emisji hałasu należy stosować bierną ochronę akustyczną		
5.5	Działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej		
5.6	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.		
5.7	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
8.1	Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Dopuszcza się max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Max wysokość zabudowy 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku	
8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki	
8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego i usługowego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m ,	

		b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne bądź usługowe – dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m
8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 1000 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się
		- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 900 z tolerancją ± 300
10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
10.4	Scalenie i podział działek nie może powodować konieczności wykonania dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 i powiatową nr 10209	
10.5	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych.	
12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi powiatowej nr 10211. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi powiatowej nr 10211 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
12.3	W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m ² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe	
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15.	STAWKA PROCENTOWA
	15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU
16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi powiatowej nr 10211- 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi powiatowej nr 10211 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi powiatowej nr 10211).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

8)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 232 objętej rysunkiem planu nr 8.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 232	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	
	POWIERZCHNIA	0,34 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
	5.5	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
	6.2	Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.

	8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne– dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek	
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:	
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m2 , max. pow. – nie określa się	
		- szerokość frontu działki – nie określa się	
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.	
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	11.1 11.2	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m2 powierzchni działki.	
12.	KOMUNIKACJA		
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.	
	12.2	Zakaz projektowania nowych wjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224. Należy dążyć do ograniczenia zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 224 zapewniając dojazd z projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.	
	12.3	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Woda:		Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :		Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :		1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:		Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:		Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:		Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:		Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		15 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		

16.1	Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.
16.2	Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 224).
16.3	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
16.4	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 232	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KDW	
	POWIERZCHNIA	0,25 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Obszar zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego (układu ruralistycznego wsi Przodkowo).	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI		
		nie dotyczy	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg	
		2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m	
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny	
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.	
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.	
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.	
12.	KOMUNIKACJA		
		Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.	
13.	INFRASTRUKTURA		
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA		
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	STAWKA PROCENTOWA		
		0 %	
16.	INNE USTALENIA PLANU		
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	

9)Ustalenie szczegółowe dla obszaru działki 646 objętej rysunkiem planu nr 9.

1.	KARTA TERENU Nr 1	dla obszaru działki 646	część wsi Przdokowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
3.	Nr STREFY	1. MN	2. MN
	POWIERZCHNIA	0,17 ha	0,66 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).	
	5.1.1	Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. Zaleca się właściwą organizację placu budowy w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery.	
	5.1.2	Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych , nie dopuszczając do ich zalegania.	
	5.1.3	Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów.	
	5.1.4	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Prowadzone prace budowlane, projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	5.3	Inwestor jest zobowiązany bezwzględnie ograniczyć zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.4	Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
	5.5	Przy realizacji planu należy objąć ochroną naturalne i półnaturalne ekosystemy: torfowiska, murawy, solniska, linie brzegowe wód, doliny rzeczne, źródła, źródlika; w celu zapewnienia trwałości i różnorodności genetycznej dzikich roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym m.in. 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz.U.z 2008 r.Nr 25, poz.150 ze zm.) 2) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz.880, z 2005 r.Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087) 3) Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U.z 2005 r.Nr 239, poz. 2019 ze zm.) 4) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jedn. Dz. U.z 2003 r., Nr 106, poz. 1002 ze zm.) 5) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U.Nr 220, poz. 2237) 6) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1764) 7) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U.Nr 168, poz.1765).	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		
		Dla obszarów 1.MN, 2.MN elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH		
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY		
	8.1	Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:	Max. 2 kondygnacje, ostatnia w formie poddasza, dodatkowo dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Wysokość zabudowy max. 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
	8.2	Pow. zabudowy:	Max.: 50% pow. pokrycia działki
	8.3	Dachy	Dla budynku mieszkalnego dach główny – dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 35°÷45° bez ścianki kolankowej lub ze ścianką kolankową do 0,9 m , b) 25°÷35° z wysoką ścianką kolankową (od 0,9 do 1,5 m) Budynki inne niż mieszkalne– dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku max do 45o.
	8.4	Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu i kontynuując tradycję budowlaną wsi i regionu. Stosować formy architektoniczne oraz materiały dla wszystkich obiektów zlokalizowanych w obrębie działki.
	8.5	Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki. Max wysokość zabudowy towarzyszącej - 6 m .
	8.6	Mała architektura:	Dopuszcza się małą architekturę związaną z funkcją wiodącą. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.
	8.7	Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW		
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
	10.1	Dopuszcza się scalanie działek
	10.2	Dopuszcza się podział działek na zasadach:
		- min. pow. działki budowlanej - 800 m ² , max. pow. – nie określa się
		- szerokość frontu działki – nie określa się
	10.3	Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.
	10.4	Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2)
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
	11.1	W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. W obrębie nieruchomości należy
	11.2	wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m ² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA	
	12.1	Dojazd z dróg zbiorczych, dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdných.
	12.2	Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie
13.	INFRASTRUKTURA	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezzwłocznie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych po uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych.
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi powinno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i prawem ochrony środowiska.
	Uzbrojenie komercyjne, teletechnika, telewizja kablowa itp.:	Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia na zasadach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Istniejące uzbrojenie dopuszcza się pozostawić i użytkować, ewentualne usunięcie kolizji z planowaną inwestycją usunąć na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		15 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
	16.1	Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w ENERGA Zakład Kartuzy.
	16.2	Dopuszcza się pozostawienie i adaptację istniejącej zabudowy o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu.

1.	KARTA TERENU Nr 2	dla obszaru działki 646	część wsi Przodkowo 4/1217-04-10/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU		
	KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY	01.KDW	
	POWIERZCHNIA	0,18 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
		nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
	5.1	Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezzwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.2	Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ		

		Dla obszaru elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
		Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
		Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	
		Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
		nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	
		1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 5 do 14 m , wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg
		2.parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m
		3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny
		4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.
		5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
		6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	KOMUNIKACJA	
		Droga dojazdowa wewnętrzna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.
13.	INFRASTRUKTURA	
	Ścieki deszczowe :	Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
		Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA	
		0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU	
		W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

Rozdział IV.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XXIII/325/09 z dnia 22 października 2009 r.

Rozdział V.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały dla obszarów:

- a) rysunek planu nr 1 dla obszaru działki 451/7
- b) rysunek planu nr 2 dla obszaru działek 456/15, 456/16
- c) rysunek planu nr 3 dla obszaru działki 475/9
- d) rysunek planu nr 4 dla obszaru działek 446/1, 446/2, część działki 446/3
- e) rysunek planu nr 5 dla obszaru działek 894, 284, 285, 435
- f) rysunek planu nr 6 dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258
- g) rysunek planu nr 6 dla obszaru działki 748/6
- h) rysunek planu nr 8 dla obszaru działki 232
- i) rysunek planu nr 9 dla obszaru działki 646

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały

Rozdział VI.

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

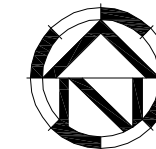
- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu.

§ 11. Uchyla się Uchwałę Nr XXII/225/2005 Rady gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) w sprawie uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo”, dla obszarów objętych zmianą planu poza obszarem wymienionym w § 6 pkt. 5.

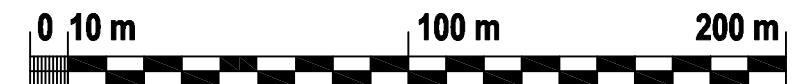
§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



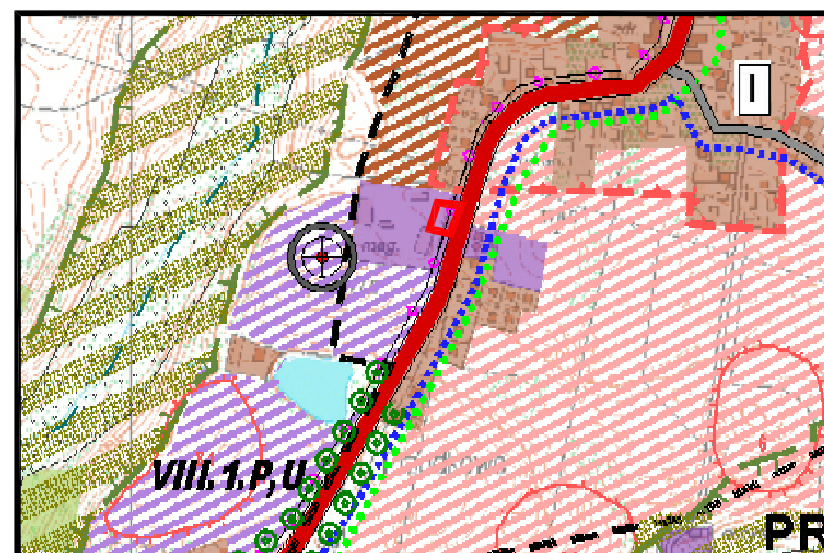
Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicę opracowania
- linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochronna napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (8m od linii energetycznej)

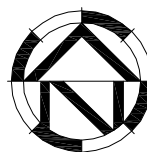
2. Ustalenia funkcji terenów

- U,P,KS** tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej



skala 1:10000

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



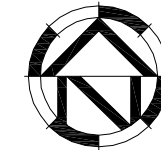
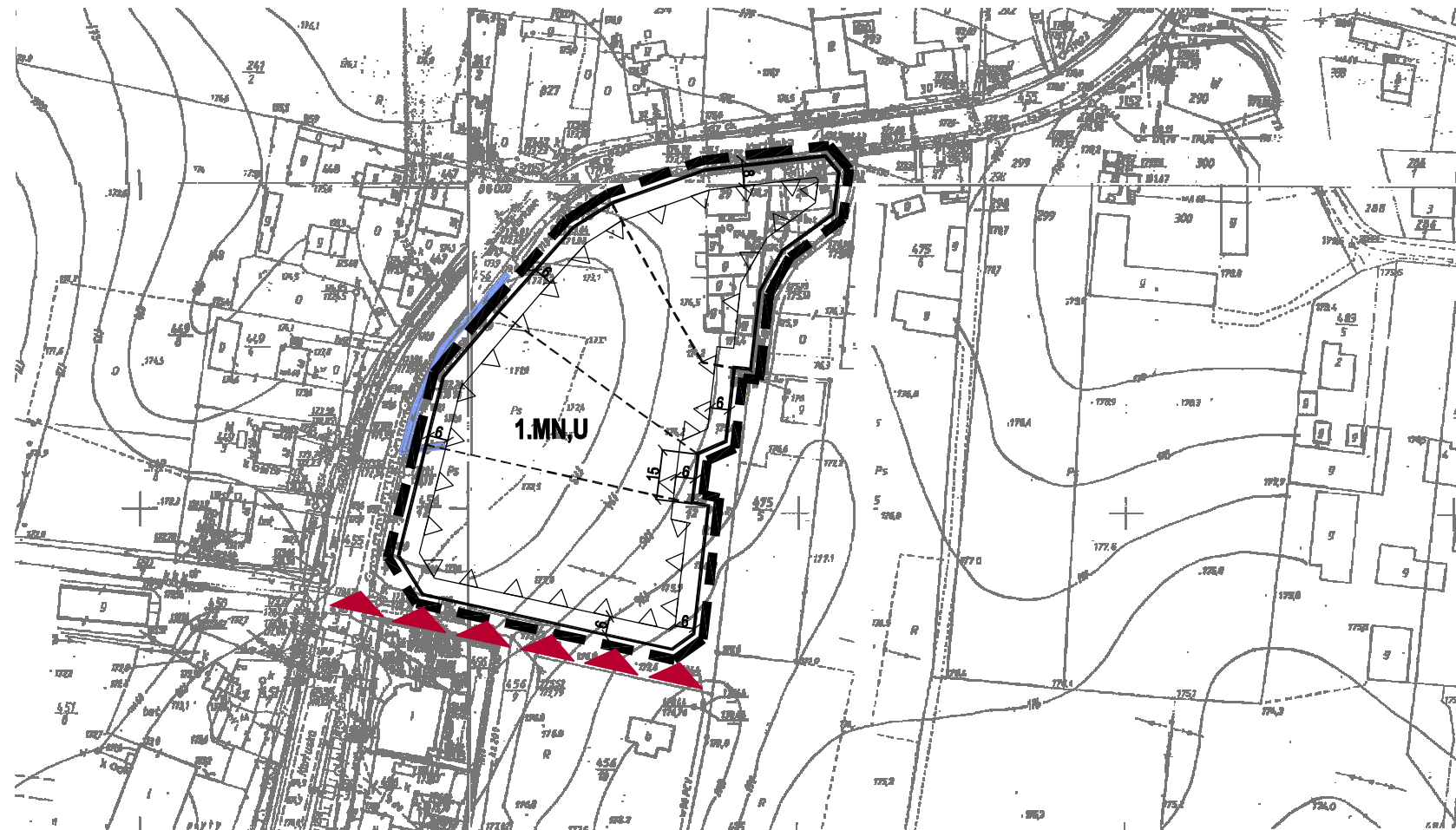
- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
- tereny zainwestowane
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- korytarze ekologiczne
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- aleje i szpalery drzew
- wody powierzchniowe
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- konsepca przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

 DIOGENES STUDIO sp.z o.o. 80-430 Gdańsk, Mierostowskiego 27	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działki 451/7	
			Nr rysunku 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

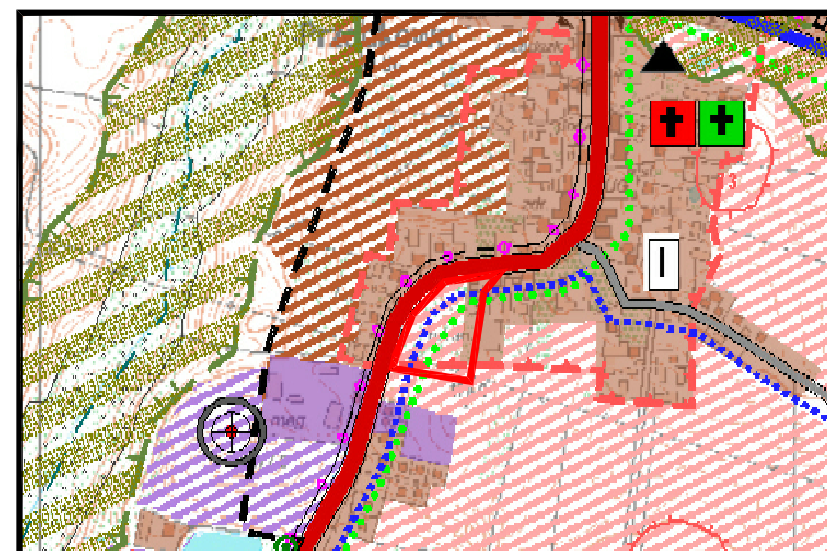
- granicę opracowania
- linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

II INFORMACJE I ZALECENIA

- wody otwarte i ciekі wodne
- podziały parcelacyjne projektowane



skala 1:10000

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
- tereny zainwestowane
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- korytarze ekologiczne
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- wody powierzchniowe
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- konsepca przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
- istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- działa architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010

Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

 DIOGENES STUDIO sp.z o.o. 80-430 Gdańsk, Mierostowskiego 27	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 2
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działek 456/15, 456/16	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo
oraz zmiana
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

Legenda
I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo
	strefy ochrony archeologicznej
	strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego
	granica obszaru objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) którego ustalenia pozostawia się w mocy

2. Ustalenia funkcji terenów

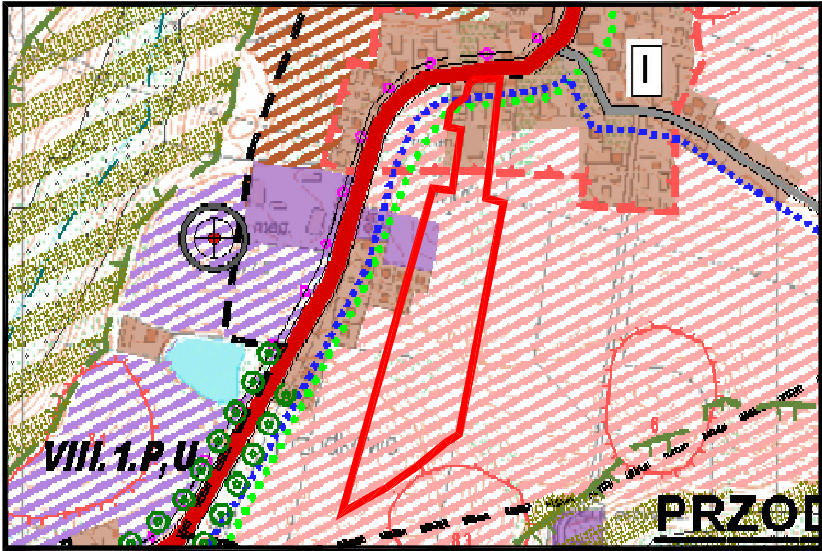
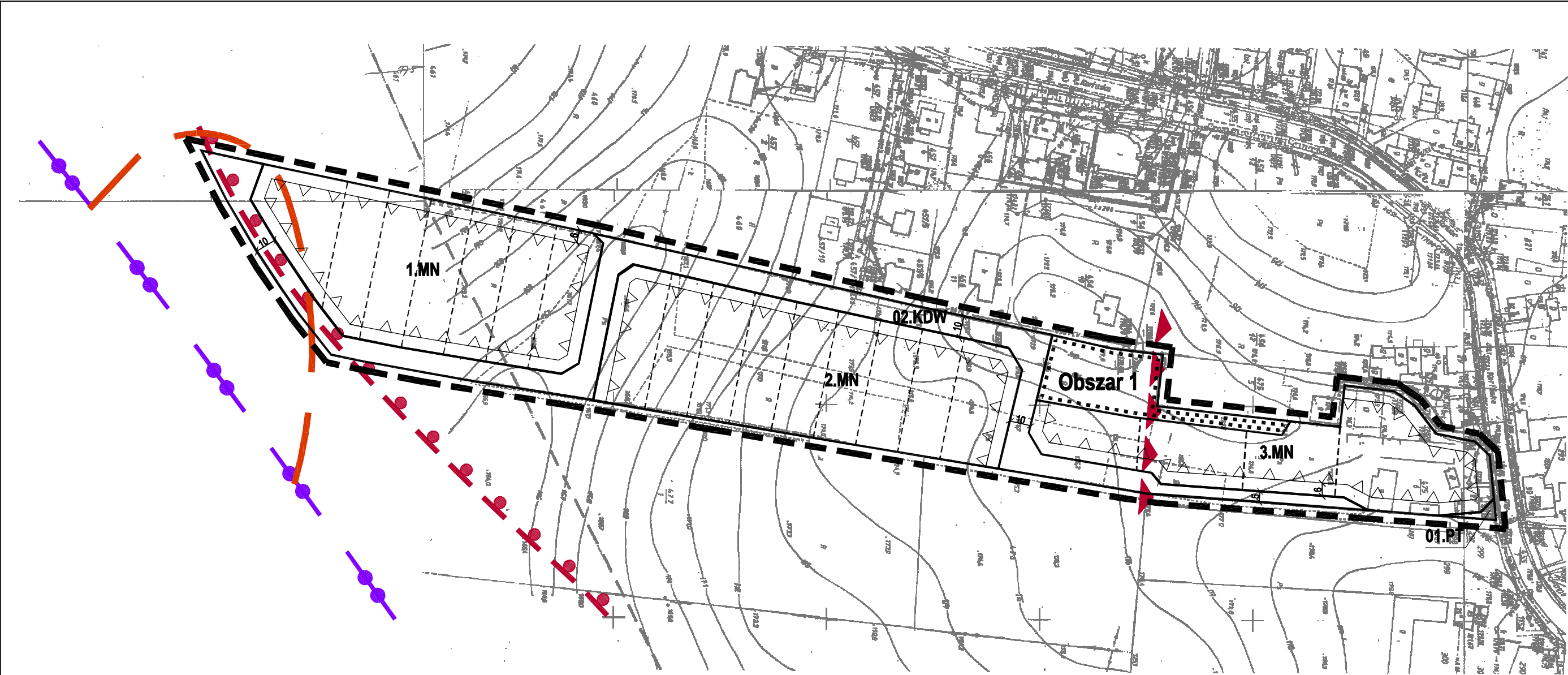
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
PT	tereny pasa technicznego

II INFORMACJE I ZALECENIA

	podziały parcelacyjne projektowane
	granica pomiędzy obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: NR 111 (Subniecka Gdańska) oraz NR 113 (Zukowskiego)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/89/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PPP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 3
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działki 475/9	

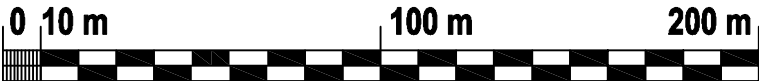


skala 1:10000
Wzrost ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXII/325/09 z dn.22.10.2009 r.

	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji techniczno-produkcyjnych
	tereny zainwestowane
	tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	korytarze ekologiczne
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
	zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
	aleje i szpalery drzew
	wody powierzchniowe
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
	krajowy szlak turystyki rowerowej
	koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
	istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej

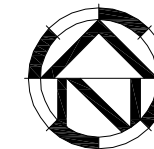
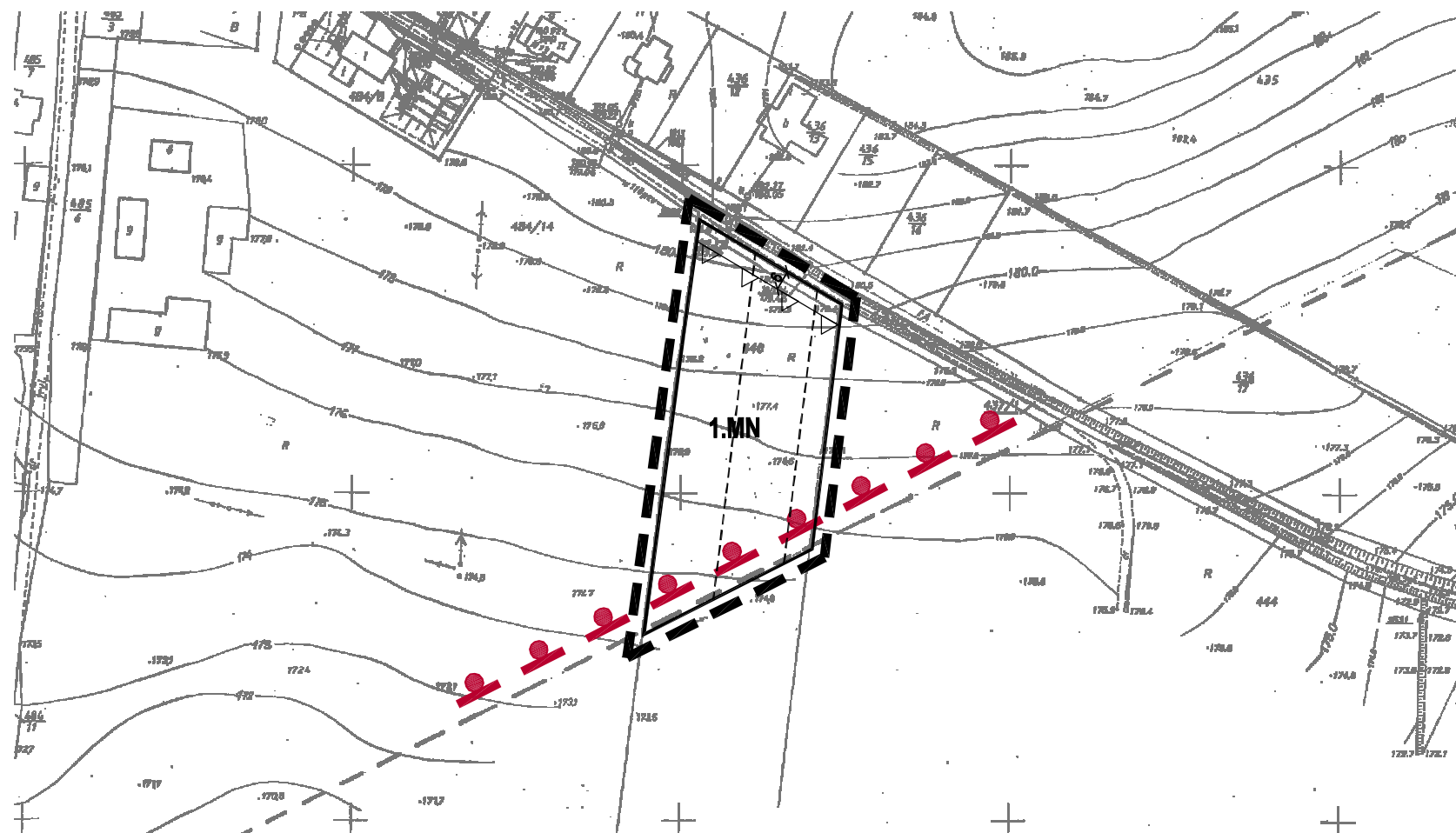


skala 1:2000

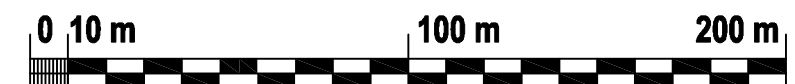


Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

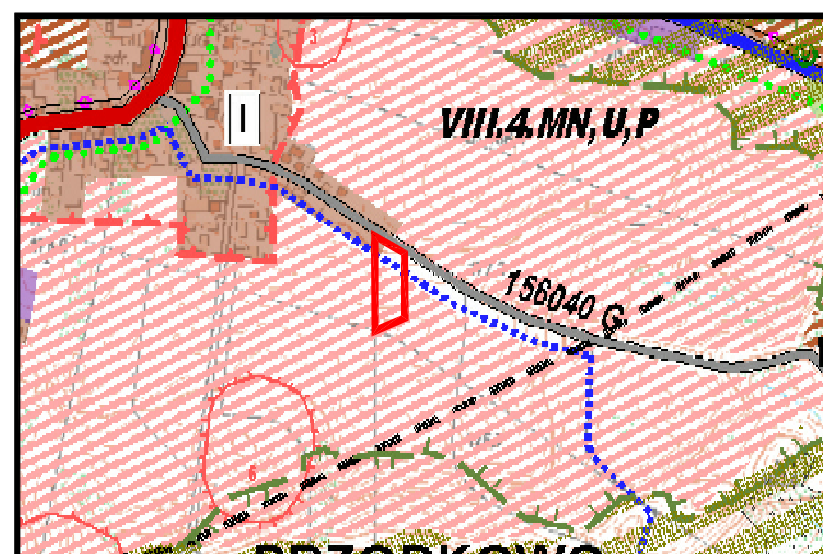
- granicze opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

II INFORMACJE I ZALECENIA

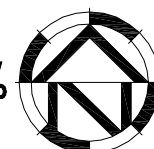
- podziały parcelacyjne projektowane



- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny zainwestowane
- drogi gminne
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- korytarze ekologiczne
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej

skala 1:10000

Wyrusze ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.

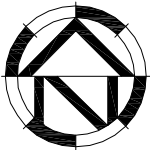
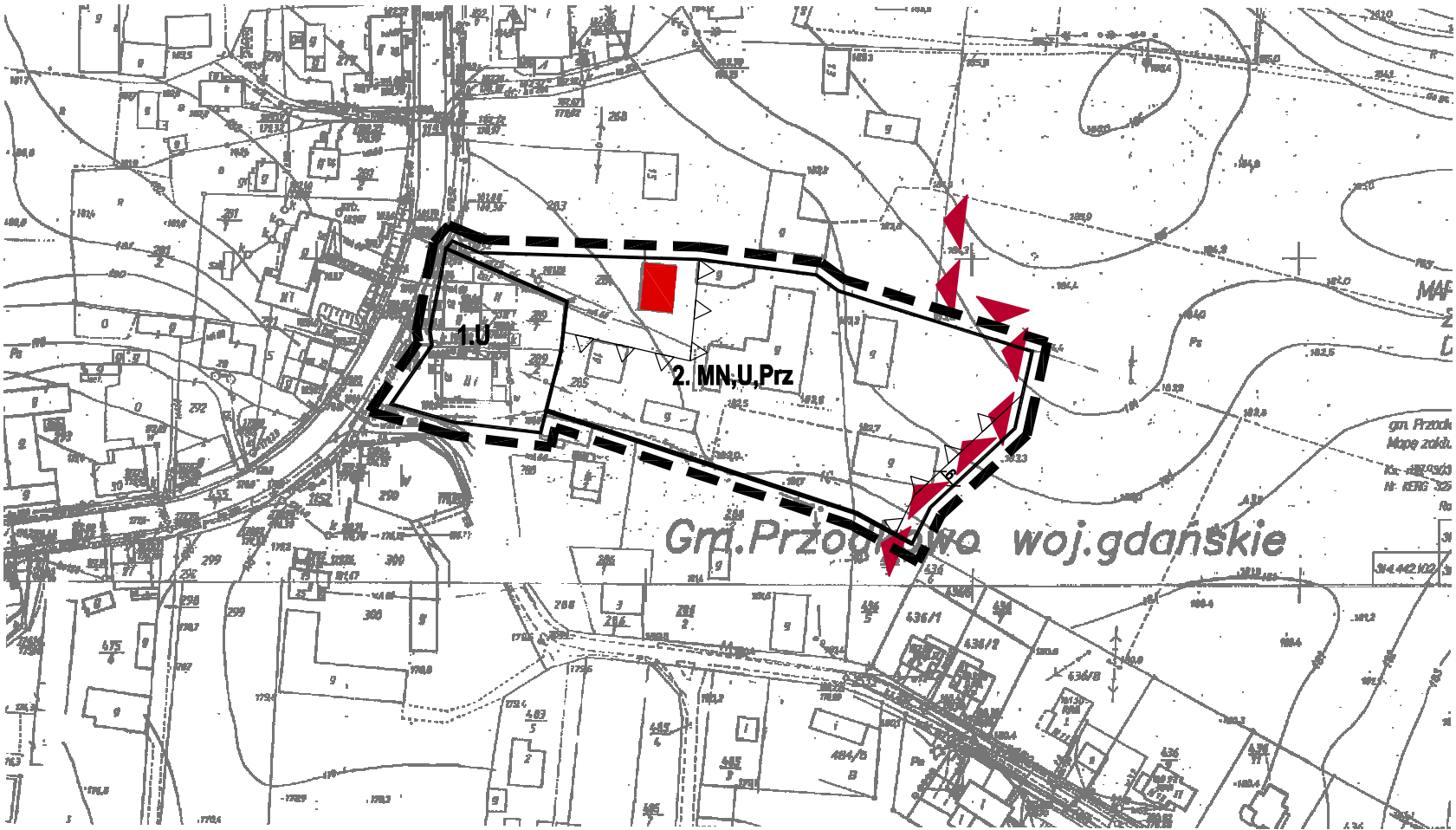


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

 80-430 Gdańsk, Mierostowskiego 27	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 4
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działek 446/1, 446/2, cz. 446/3	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo
oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



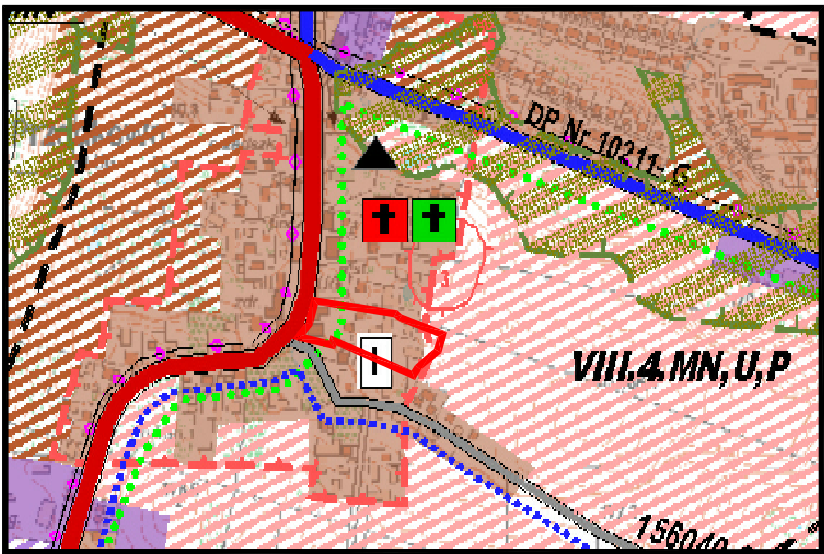
Legenda
I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicze opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo
- obiekty i zespoły o walorach historyczno - kulturowych

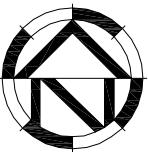
2. Ustalenia funkcji terenów

- U tereny zabudowy usługowej
- MN,U,Prz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i rzemiosła



skala 1:10000

Wyrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



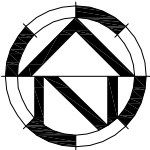
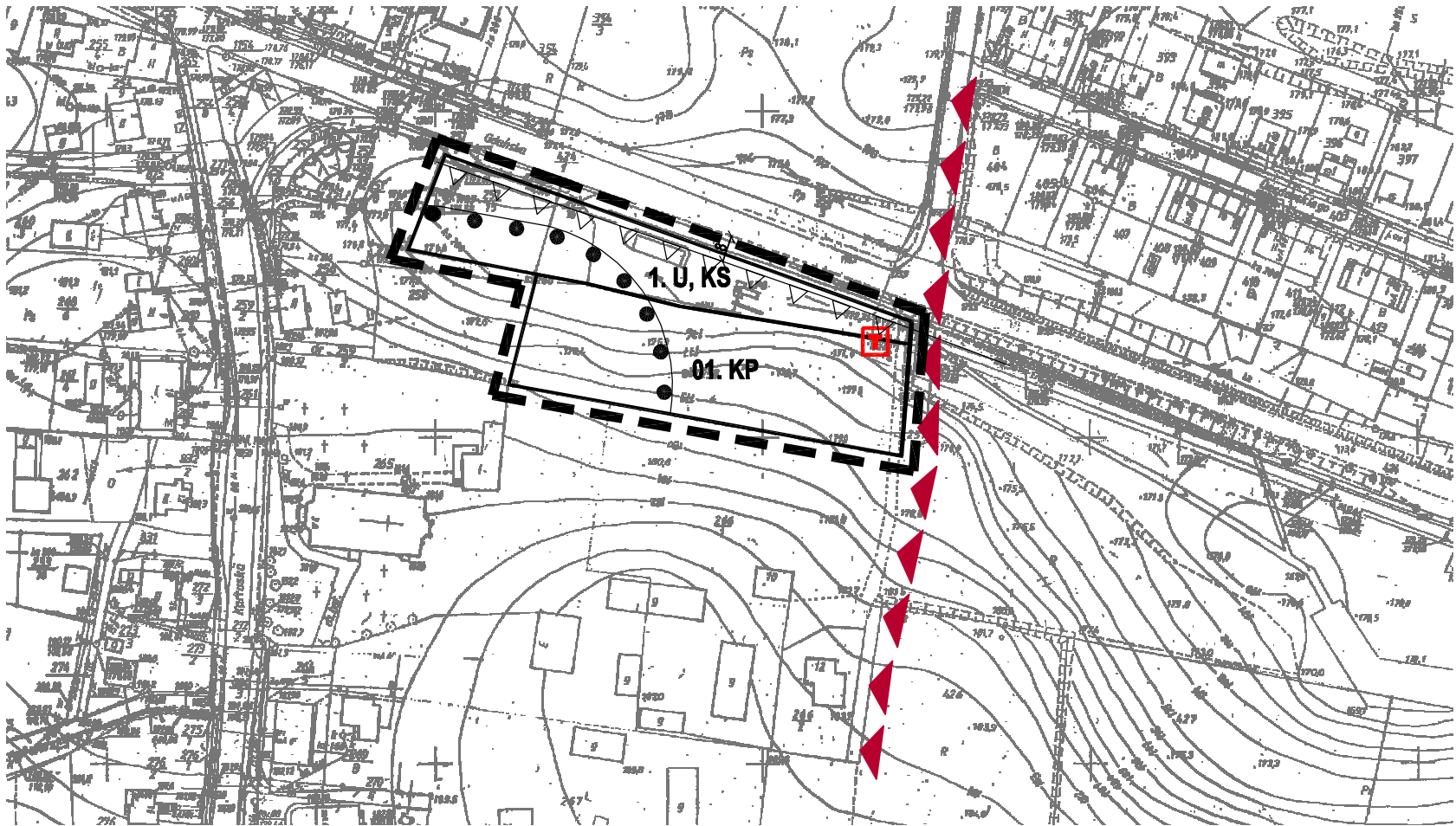
- obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- tereny zainwestowane
- tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
- drogi powiatowe
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- korytarze ekologiczne
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
- regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
- krajowy szlak turystyki rowerowej
- konsepca przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
- cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
- działa architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 5
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działek 894, 284, 285, 435	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo
oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

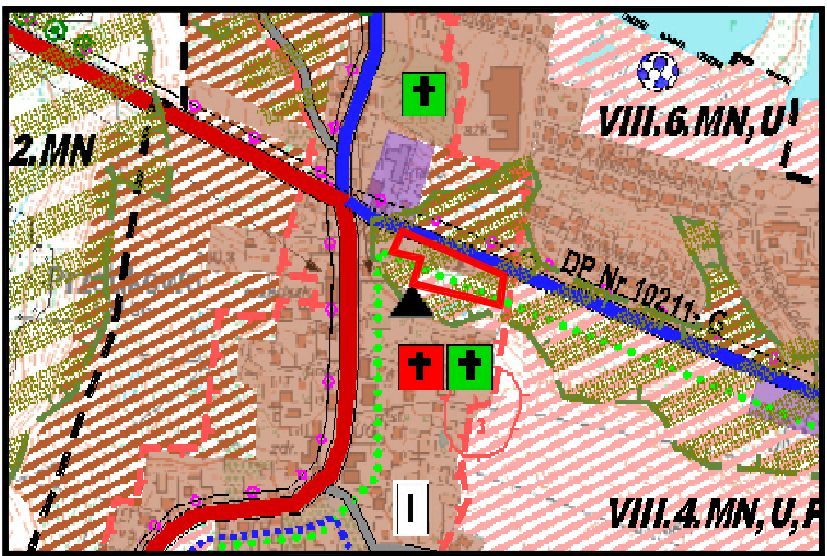
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Przodkowo

2. Ustalenia funkcji terenów

U,KS	tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej
KP	tereny parkingów

II INFORMACJE I ZALECENIA

	istniejące i projektowane stacje transformatorowe
	strefa ochrony sanitarnej (50m od istniejących cmentarzy)



skala 1:10000

Wrys ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



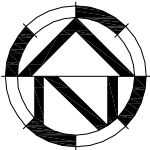
	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny zainwestowane
	tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
	drogi powiatowe
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	korytarze ekologiczne
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
	krajowy szlak turystyki rowerowej
	koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
	cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
	dzieła architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ
	wody powierzchniowe
	obiety sportowe

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 6
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działek 251/15, 251/16, 251/17, 258	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo
oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

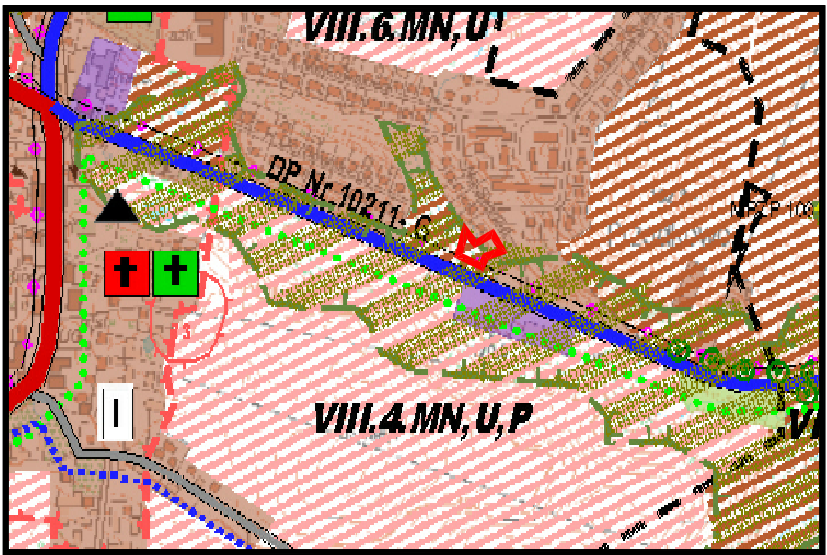
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego

2. Ustalenia funkcji terenów

MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-------------	---

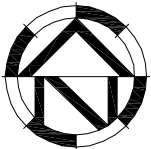
II INFORMACJE I ZALECENIA

	wody otwarte i ciekі wodne
	projektowane ścieżki rowerowe



skala 1:10000

Wyrus ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



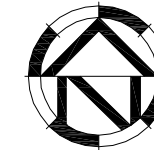
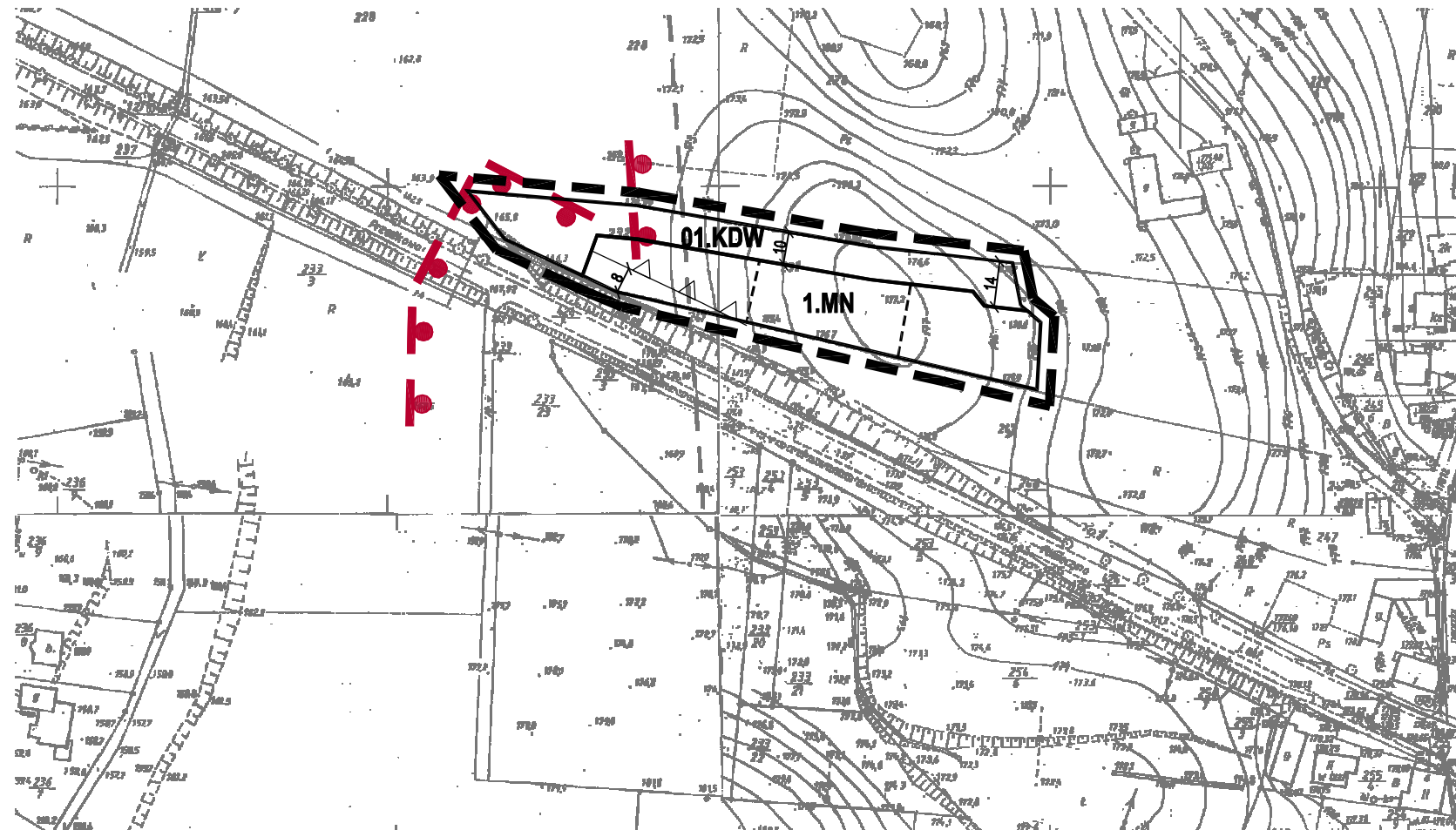
	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny zainwestowane
	tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
	drogi powiatowe
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	korytarze ekologiczne
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
	krajowy szlak turystyki rowerowej
	koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
	cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
	dziela architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

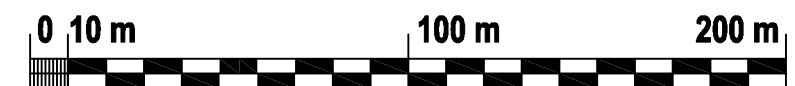
	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 7
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działki 748/6	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

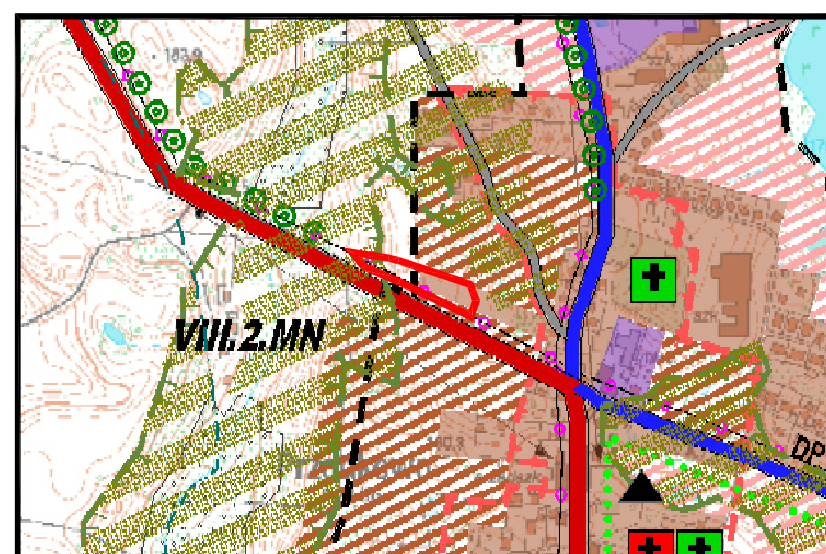
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	strefa ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego

2. Ustalenia funkcji terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

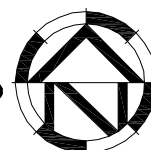
II INFORMACJE I ZALECENIA

	podziały parcelacyjne projektowane
--	------------------------------------



skala 1:10000

Wyrus ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przodkowo
zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przodkowo
Nr XXIII/325/09 z dn.22.10.2009 r.



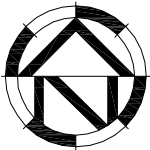
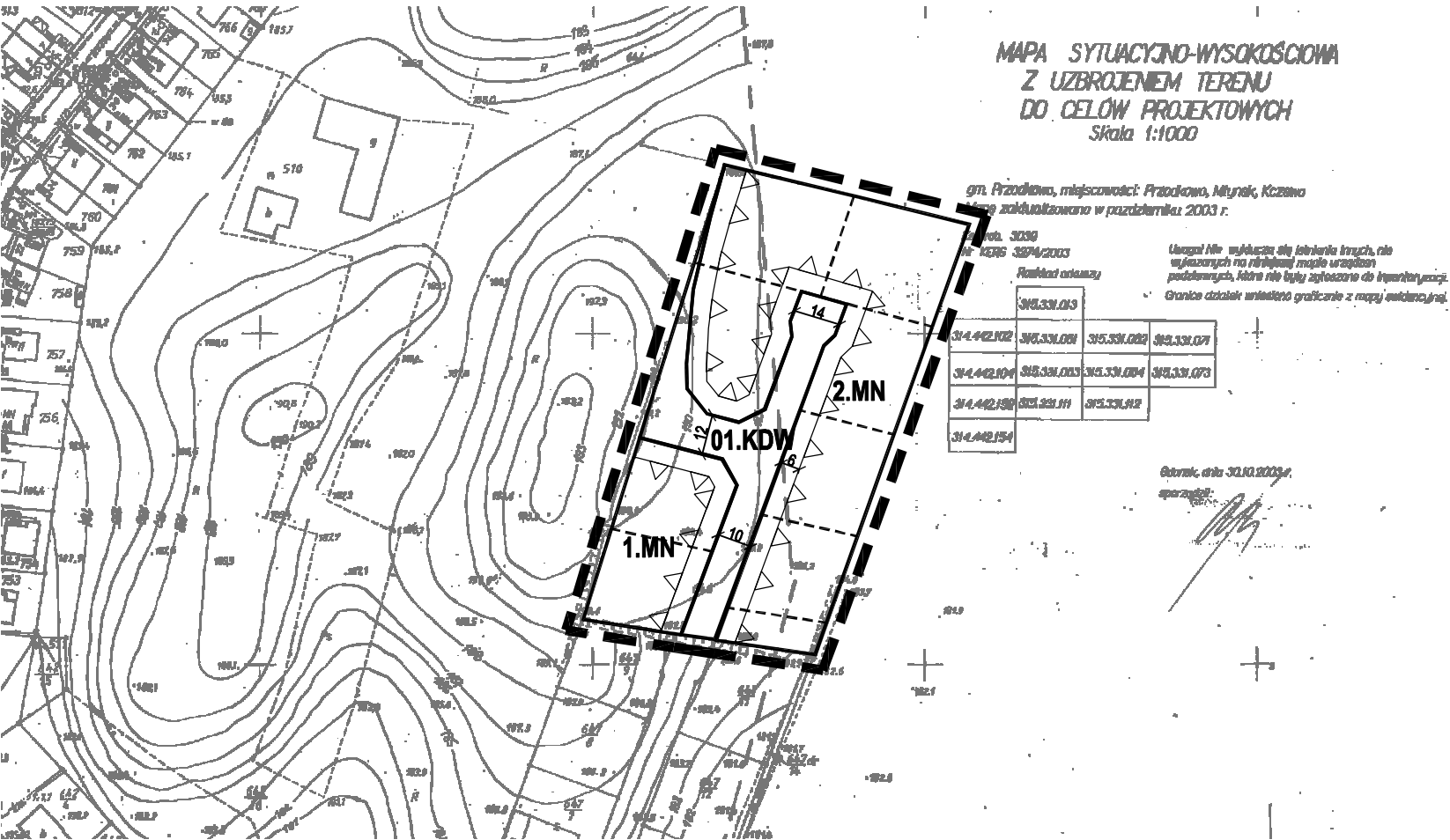
	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny zainwestowane
	tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
	drogi powiatowe
	droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
	korytarze ekologiczne
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
	krajowy szlak turystyki rowerowej
	koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
	cmentarze znajdujące się w ewidencji zabytków WKZ
	dzieła architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków WKZ
	wody powierzchniowe

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

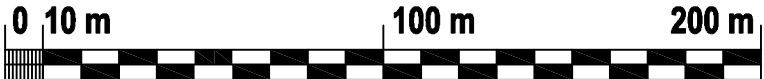
	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 8
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działki 232	

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo
oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo

(uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku,
Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

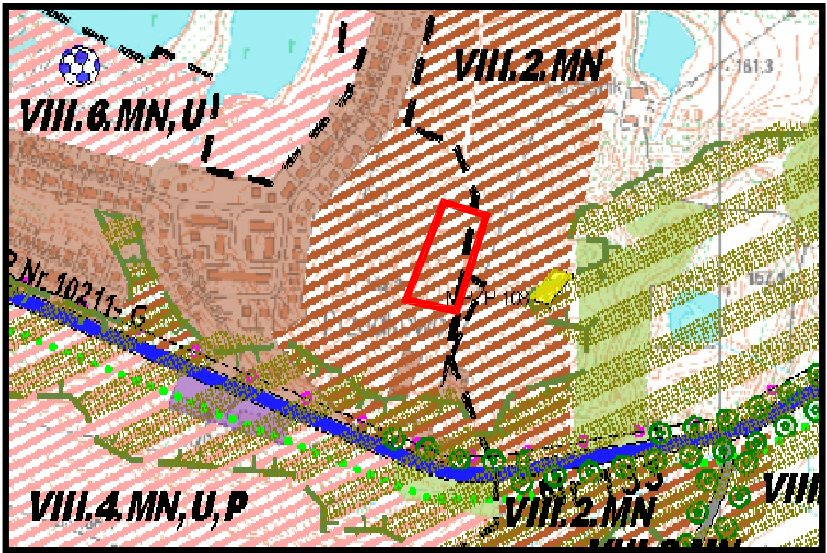
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy

2. Ustalenia funkcji terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW	tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

	podziały parcelacyjne projektowane
--	------------------------------------



	obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
	tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
	tereny zainwestowane
	tereny przemysłowe, składowe, produkcyjne oraz związane z infrastrukturą
	drogi powiatowe
	korytarze ekologiczne
	obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych
	regionalny szlak turystyki rowerowej (Nr 111, Nr133)
	koncepcja przebiegu trasy gazociągu średniego ciśnienia
	wody powierzchniowe
	obięty sportowe

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy w Przodkowie z dnia 29 grudnia 2010 r.

	Generalny Projektant	mgr. inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.urb.1491/99/PUMIRM	Data sierpień 2010
	Opracowanie graficzne	mgr. inż. Karol Maliszewski	Tom 4/1217-04-10/PP
	Umowa 1217/04/10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działek nr 232 i 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 z 30 czerwca 2005 r.	Nr rysunku 9
	Skala 1:2000	Rysunek planu dla obszaru działki 646	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101). W granicach planu nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy.

Ponadto finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr III/12/2010
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 29 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego w dniach 03.11.2010r. do 24.11.2010r.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w czasie 14 dni po upływie okresu wyłożenia projektu planu nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

Uzasadnienie

Uchwałą XXIII/328/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009 r. oraz uchwałą Nr XXVIII/395/2010 z dnia 6 lipca 2010r. przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku (Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo, gmina Przodkowo.

Na podstawie wyżej wymienionych uchwał opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu. Wójt, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późniejszymi zmianami) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i w internecie powiadomił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w terenu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu
- sporządził projekt planu miejscowego
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień
- wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień
- ogłosił w prasie, a także poprzez obwieszczenie zawiadomił o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 03.11.2010r. do 24.11.2010r.
- przeprowadził w dniu 16.11.2010r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami
- przyjmował uwagi w terminie do dnia 08.12.2010r.
- uwagi we wskazanym terminie nie wpłynęły
- ogłosił w prasie a także poprzez obwieszczenie o terminie sesji, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla projektu planu Wójt sporządził prognozę oddziaływania na środowisko dokonując następujących czynności:

- uzgodnił z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko
- podał do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń informację o przystąpieniu do opracowywania prognozy oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków i uwag do w/w dokumentu
- uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Inspektora Sanitarnego
- wprowadził zmiany wynikające z uwag wniesionych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
- podał do publicznej wiadomości informacje o przyjęciu ostatecznego dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa i możliwości zapoznania się z jego treścią oraz podsumowaniem i uzasadnieniem.

Podsumowanie do przyjętego dokumentu prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

Na podstawie art.55 ust 3 ustawy z dn. 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.Nr 199, poz.1227, z późn. zm.) Wójt Gminy Przodkowo informuje:

1. W toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, biorąc pod uwagę rozwiązania alternatywne przedstawione w dokumencie, uwarunkowania środowiskowe związane z lokalizacją zaproponowanej funkcji oraz ich potencjalne oddziaływanie na środowisko, uzasadnionym jest wprowadzone zagospodarowanie terenu na warunkach określonych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania terenu.

2. Realizacja przyjętych ustaleń planu wiązać się będzie z korzystaniem ze środowiska w zakresie poboru wód, odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, powstawaniem odpadów, zwiększeniem emisji hałasu związanym z prowadzoną działalnością oraz obsługą komunikacyjną terenu.

3. Do projektu planu wraz prognozą na środowisko Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku wniósł uwagi zgłoszone w piśmie RDOŚ-22-PN.II-7041-7-91/10/as z dnia 29.10.2010r. dotyczące m.in. uwzględnienia przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, ochrony rowów melioracyjnych i systemów drenarskich, warunków dotyczących dopuszczalnego poziomu hałasu, działań w zakresie gospodarki ściekowej, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kartuzach – nie odpowiedział w czasie 21 dni od dnia udostępnienia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, co zgodnie z art.25 ust.2 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu

5. Do projektu dokumentu nie zgłoszono uwag ani wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu.

6. W toku postępowania w prognozie oddziaływania na środowisko stwierdzono, że dokument nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

7. W związku z projektowanym przeznaczeniem terenu prognozowane przekształcenia środowiska należą do typowych nieuniknionych związanych z urbanizacją obszaru. Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju – uznając za priorytet zachowanie wartości środowiska przyrodniczego a jednocześnie racjonalne inwestowanie dla potrzeb lokalnej społeczności - w celu ograniczenia prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanie zawiera rozwiązania eliminujące lub ograniczające te oddziaływania, a w szczególności proponuje:

- rozwiązanie gospodarki wodno – ściekowej w sposób nie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego
- wykluczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także części rodzajów przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska
- maksymalne ograniczenie rozmiarów palców budów, aby zminimalizować przekształcenia wierzchniej warstwy litosfery,
- preferencję dla kotłowni na paliwo ekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, drewno, pompa ciepła, kolektory słoneczne, itp.)
- zabezpieczenie gruntu i wody w rejonie prac budowlanych przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu mechanicznego,
- uporządkowanie i przywrócenie do stanu właściwego terenów zniszczonych w procesie budowlanym,
- właściwą organizację placu budów w celu skrócenia czasu trwania prac budowlanych i związanych z nimi uciążliwości dla środowiska i ludzi,
- wykorzystanie zdjętej w miejscach wykopów aktywnej biologicznie warstwy gleby do kształtowania terenów zieleni przyobiektovej,
- wprowadzenie pasów nasadzeń zieleni izolacyjnej
- zapewnienie nienaruszalnego przepływu wód, a w przypadku kanalizowania cieków wodnych zachowania spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego,
- ochronę powierzchni ziemi przed erozją wodną poprzez zabezpieczenie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania,
- ochronę spójności systemu drenażowego całego obszaru,
- pozostawienie maksymalnej powierzchni terenu czynnego biologicznie,
- podczyszczanie wód opadowych z terenów utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- ochronę obszarów o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych, z zachowanymi elementami dziedzictwa kulturowego,

- ochronę obszarów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Przodkowo oraz w strefie ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego,
- ochronę stanowiska archeologicznego.

8. W związku z ustaleniami planu nie jest wymagane przeprowadzenie monitoringu skutków ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy przedstawia do rozpatrzenia projekt uchwały, którego przedmiotem są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 232 i nr 646 w miejscowości Przodkowo oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przodkowo gmina Przodkowo (uchwalonego Uchwałą Nr XXII/225/2005 Rady Gminy Przodkowo z dnia 30 czerwca 2005 roku, Dz. U. Woj. Pom. Nr 7 z dnia 19 stycznia 2006 roku, poz. 101)

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania terenów oraz określenie warunków ich zabudowy, mając na względzie ład przestrzenny i zrównoważony rozwój obszaru objętego planem.